

مشاركة
Musharaka



التقرير السنوي 2017

المحتوى

22

أعضاء مجلس الإدارة

18

قيمنا

06

عن مشاركة المالية

28

أهم الإنجازات في
2017

26

مؤشرات مشاركة
المالية

24

كلمة المجلس

42

الحوكمة

36

الاقتصاد في 2017

34

تطلعاتنا للعام 2018

110

أهم الأحداث
والفعاليات التي
نظمتها أو شاركت
فيها الشركة

78

النتائج المالية
والإفصاحات



مشاركة المالية

شركة مشاركة المالية (ش.م.م.) تأسست في مدينة الخبر في المملكة العربية السعودية عام 2013م. بتصريح من هيئة السوق المالية رقم (27-13169)، وذلك للتعامل بصفة أصيل، وإدارة صناديق الاستثمار، والترتيب، وتقديم المشورة، والحفظ في أعمال الأوراق المالية.

تم تأسيس شركة مشاركة المالية لتكون خيار الاستثمار الأمثل لجميع المؤسسات والأفراد واحة نصب أعينها تسهيل آلية الاستثمار لمختلف الفئات بمختلف توجهاتهم الاستثمارية. لقد أعدت مشاركة البنية التحتية من أنظمة وعقول وخبرات لتتمكن من خدمة المستثمر بكفاءة عالية تتعدى التوقعات حيث تقوم شركة مشاركة بمراجعة أدائها بشكل مستمر بهدف تطوير الأداء ورفع مستوى خدماتها.

تلتزم مشاركة المالية بأن تكون جميع منتجاتها متوافقة مع مبادئ الشريعة الإسلامية كما تلتزم بأن تخضع استثماراتها لمعايير تحليلية دقيقة وشفافة.

وتحرص على تنويع منتجاتها بما يتوافق مع تطلعات عملائها ورغباتهم الاستثمارية.





قيمنا

المهنية

التزامنا بمعايير المهنة هو ركيزة أساسية في جميع العمليات والإجراءات الإدارية والفنية والاستثمارية التي تقوم بها الشركة.

الشفافية

يتميز عميل مشاركة المالية بإطلعه على تفاصيل استثماراته وكيفية تشغيلها وكفاءة إدارتها وتوقعات أدائها وذلك إنطلاقاً من إيماننا بحق العميل في الشفافية التامة.

الأمانة وأخلاقيات المهنة

التقيد بأخلاقيات المهنة هو مبدأ أساسي وأسلوب عمل على جميع المستويات في شركة مشاركة المالية.

الابتكار

في اقتصاد مزدهر ونمو متزايد في الأدوات والمنتجات الاستثمارية يبقى الابتكار هو عنوان التميز. لذا فإن مشاركة المالية تحرص على توفير منتجات استثمارية مبتكرة لعملائها.

الكفاءة

تضمن كفاءتنا الاستثمارية العالية في خبرتنا الطويلة في مجال الاستثمار وإدارة الأصول وبوجود فريق استثماري مختص مما يساعدنا على تحقيق الأهداف الاستثمارية لعملائنا مع الإدارة الواعية لمخاطر الاستثمار.





مؤشرات مشاركة المالية





أهم الإنجازات 2017

إطلاق صندوق "مشاركة ريت"

قامت مشاركة المالية في شهر أغسطس 2017 بطرح صندوق "مشاركة ريت" في السوق المالية والذي بلغ حجمه 880 مليون ريال سعودي كأكبر صندوق عقاري متداول في السوق السعودي في ذلك الحين، و بلغت نسبة تغطية الاكتتاب 1021% وبعدد مكتتبين تجاوز 12 ألف مكتتب وبأموال مجمعة قدرها 3.8 مليار ريال سعودي، وتم إدراج الصندوق وتداول وحداته في 1 أكتوبر 2017م. ويعتبر صندوق "مشاركة ريت" أحد أكثر الصناديق العقارية المتداولة جاذبية للمستثمرين في السوق السعودي حيث يقوم بتوزيع أرباح سنوية للمستثمرين بنسبة 7% من رأس المال، وبذلك يعد من ضمن أعلى الصناديق العقارية المتداولة توزيعاً للأرباح السنوية. بالإضافة إلى تنوع القطاعات لأصول الصندوق وتميز مواقعها الجغرافية. كما أن عقود الإيجار تصنف بأنها قوية حيث أنها ملزمة بموجب سندات لأمر تم تحريرها من قبل المستأجرين الذين يتمتعون بملاءة مالية وبمدد لا تقل عن خمس سنوات.



أهم الإنجازات 2017

توقيع اتفاقيات مع عدد من الشركات بهدف الإدراج في السوق الموازية (نمو)

قامت مشاركة المالية بتوقيع اتفاقيات مع عدد من الشركات المحلية بهدف إدراجها في السوق الموازية (نمو)، وعينت تلك الشركات مشاركة المالية كمستشار مالي لطرح وإدراج أسهمها في السوق الموازية. وتعد السوق الموازية فرصة استثمارية جديدة لشريحة كبيرة من الشركات، بما فيها الشركات الصغيرة والمتوسطة، والتي تلعب دوراً هاماً في دعم الاقتصاد الوطني للاستفادة من مزايا الإدراج في هذه السوق، كما تتيح السوق الموازية المجال للشركات المدرجة لتطوير أنشطتها ونمو أعمالها، من خلال تنويع مصادر التمويل لخطط التوسع وكذلك تطبيقها لمعايير الحوكمة والإفصاح، وتبنيها أفضل النظم والممارسات الإدارية.





الجدول التالي يبين مدى التزام الشركة بمتطلبات حوكمة الشركات:

م	مواد الحوكمة	تم الالتزام
1	تشكيل مجلس الإدارة:	
1.1	تشكيل مجلس الإدارة بوجود أعضاء مستقلين	نعم
1.2	أغلبية أعضاء المجلس من الأعضاء غير التنفيذيين	نعم
1.3	حظر الجمع بين منصب رئيس مجلس الإدارة وأي منصب تنفيذي في الشركة	نعم
1.4	الالتزام بالحد الأدنى لعدد أعضاء المجلس	نعم
1.5	الالتزام بالحد الأدنى لعدد الأعضاء المستقلين	نعم
1.6	تعيين المجلس من قبل الجمعية العمومية	نعم
2	حقوق المساهمين:	
2.1	شمول النظام الأساسي للشركة على إجراءات ممارسة جميع المساهمين لحقوقهم النظامية	نعم
2.2	انعقاد الجمعية العامة مرة واحدة على الأقل سنوياً وخلال الستة أشهر التالية لانتهاه السنة المالية	نعم
2.3	الإ	



اجتماعات اللجنة التنفيذية في العام 2017:

اجتمعت اللجنة التنفيذية في العام 2017 أربعة اجتماعات، اجتماعين خلال الدورة الأولى للمجلس واجتماعين خلال الدورة الثانية للمجلس، وكانت كالتالي:

- اجتماعات اللجنة التنفيذية في الفترة المتبقية من الدورة الأولى لمجلس الإدارة في العام 2017:

اسم العضو	الاجتماع الأول في تاريخ 2017/01/24م	الاجتماع الثاني في تاريخ 2017/05/01م
الدكتور/ عايض بن فرحان القحطاني	نعم	نعم
السيد/ إبراهيم بن محمد آل الشيخ	نعم	نعم
السيد/ إبراهيم بن فهد العساف	نعم	نعم
الدكتور/ سامي تيسير سلمان	نعم	نعم
السيد/ محمد بن حسن الشامسي	نعم	نعم

- اجتماعات اللجنة التنفيذية في الدورة الثانية لمجلس



المخاطر التي يمكن أن تواجه الشركة والتي يتم متابعتها للحد منها ومراقبتها

■ المخاطر التشغيلية

هي مخاطر الخسائر التي تنشأ من عدم كفاءة أو فشل العمليات الداخلية والأفراد والنظم أو تنشأ نتيجة لأحداث خارجية وتتضمن المخاطر القانونية. ومخاطر التشغيل هي إما داخلية أو خارجية ويتم إدارتها والحد منها من خلال الأساليب التالية:

- نشر ثقافة الالتزام والسلوك الجيد التي تشجع على فهم طبيعة المخاطر التشغيلية التي يمكن أن يتعرض لها الموظف أثناء ممارسته لمهامه ضمن بيئة تشجع على الإفصاح عن الحوادث التشغيلية والعمل بصورة جماعية على تجنبها والتقليل من آثارها والالتزام بميثاق السلوك المهني للشركة.
- اتخاذ إجراءات فعالة بشأن الرقابة الداخلية ومراجعة الحسابات والتسويات.
- الفصل الملائم بين الواجبات والوظائف Segregation of Duties:
- وضع خطط وبرامج لمواجهة الحالات الطارئة وخطط ملائمة ومختبرة بشأن القدرة على استئناف العمل في جميع الظروف ومختلف الاحتمالات، ومنها

■ المخاطر السوقية



شركة مشاركة المالية
(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

قائمة المركز المالي

كما في 31 ديسمبر 2017

ايضاح	2017	2016
(بالريالات السعودية)		
الموجودات		
موجودات متداولة		
نقد وما في حكمه	4,881,470	21,877,772
استثمارات محتفظ بها للمتاجرة	2,375,064	5,140,540
مصاريف مدفوعة مقدما وموجودات اخرى	1,172,762	756,081
مطلوب من جهات ذات علاقة	4,016,812	



شركة مشاركة المالية

(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

قائمة التدفقات النقدية

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017

	2017	2016
	(بالريالات السعودية)	
التدفقات النقدية من عمليات التشغيل		
صافى الربح (الخسارة) قبل الزكاة	8,555,243	(6,984,810)
تعديلات عن : استهلاكات	303,779	221,348
خسائر غير محققة من استثمارات محتفظ بها للمتاجرة	594,286	214,389
خسائر محققة من بيع استثمارات محتفظ بها للمتاجرة	95,718	84,567
الحصة من نتائج منش		



شركة مشاركة المالية

(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

ايضاحات حول القوائم المالية (تتمة)

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017

2 - ملخص لأهم السياسات المحاسبية (تتمة)

الهبوط في قيمة الموجودات (تتمة)

في حال تم تقدير القيمة القابلة للاسترداد لأصل (أو الوحدة المدرة للنقد) بما يقل عن القيمة المدرجة، يتم تخفيض القيمة المدرجة للأصل (أو الوحدة المدرة للنقد) إلى القيمة القابلة للاسترداد. يتم الاعتراف بخسائر الانخفاض مباشرة في قائمة الدخل.

في حالة استرجاع خسائر هبوط القيمة لاحقاً، تتم زيادة القيمة المدرجة للأصل (أو الوحدة المدرة للنقد) إلى القيمة المعاد تقديرها القابلة للاسترداد، بحيث لا تزيد القيمة المدرجة المعد



شركة مشاركة المالية

(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

ايضاحات حول القوائم المالية (تتمة)

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017

2 - ملخص لأهم السياسات المحاسبية (تتمة)

المصاريف

تعتبر المصاريف الإدارية والعمومية والتسويقية مصاريف للفترة.

تحويل العملات الاجنبية

تحول المعاملات التي تتم بعملات اجنبية الى الريال السعودي بأسعار التحويل السائدة عند اجراء المعاملة. تحول الموجودات والمطلوبات النقدية المقومة بعملات اجنبية الى الريال السعودي بالأسعار السائدة في تاريخ قائمة المركز المالي. ان الارباج والخ



شركة مشاركة المالية

(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

ايضاحات حول القوائم المالية (تتمة)

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017

5- استثمار في منشآت زميلة (تتمة)

(د) خلال عام 2016، استثمرت الشركة 5 ملايين ريال سعودي في صندوق مشاركة العقاري للدخل كرأس مال مبدئي. تم إلغاء الصندوق خلال العام واستخدام النقد المتحصل للاستثمار في صندوق مشاركة ريت.

فيما يلي حركة الاستثمار في منشآت زميلة:

	2017	2016
1 يناير	21,709,958	(بالريالات السعودية



شركة مشاركة المالية

(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

ايضاحات حول القوائم المالية (تتمة)

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017

8 - مصاريف مستحقة ومطلوبات اخرى

2017	2016
(بالريالات السعودية)	
921,347	583,570
29,607	61,899
950,954	645,469

مصاريف مستحقة
أخرى

9 - زكاة مستحقة



شركة مشاركة المالية

(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

ايضاحات حول القوائم المالية غير الموحدة (تتمة)

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017

11 - معاملات مع جهات ذات علاقة (تتمة)

فيما يلي المعاملات الجوهرية مع جهات ذات العلاقة:

2017	2016
(بالريالات السعودية)	(بالريالات السعودية)
أتعاب إدارة	(4,743,932)
أتعاب معاملات	(7,670,000)
أتعاب حفظ	(112,798)
مكافأة الموظفين الرئيسيين	2,124,000
ايجار	-



شركة مشاركة المالية

(شركة مساهمة سعودية مقفلة)

إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)

للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017

20 - الأدوات المالية وإدارة المخاطر (تتمة)

مخاطر الائتمان:

تتمثل في اخفاق أحد طرفي الاداة المالية من الوفاء بالتزاماته والتسبب بخسارة مالية للطرف الآخر. ليس لدى الشركة تركيز جوهري لمخاطر الائتمان. تقوم الشركة بإيداع النقد في مؤسسات مالية ذات تصنيف ائتماني عالي.

مخاطر السيولة:

تمثل المخاطر التي تواجهها الشركة في توفير الأموال لل

Musharaka_SA



Musharaka.sa
920006811

مشاركة
Musharaka

